



BAN KIỂM SOÁT
Số: 01/ HUD10-BKS

Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2026

BÁO CÁO GIÁM SÁT

VỀ KẾT QUẢ KINH DOANH, KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, TỔNG GIÁM ĐỐC NĂM 2025 TRÌNH ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông
Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD10

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD10;

Căn cứ kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và Báo cáo tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 của Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD10 đã được Công ty TNHH Định giá và Kiểm toán Hà Nội (HVAC) kiểm toán;

Ban kiểm soát Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD10 kính báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 với các nội dung sau:

1. Báo cáo Kết quả giám sát hoạt động SXKD:

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ % TH/ KH
A	B	C	1	2	3=2/1
1	Giá trị SXKD	Tỷ đồng	3,1	3,1	100,0%
2	Giá trị đầu tư	Tỷ đồng	178,1	5,2	3,0%
3	Doanh thu và TN khác	Tỷ đồng	2,8	3,2	114,3%
4	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	0,12	0,05	41,7%
5	Nộp ngân sách	Tỷ đồng	141,9	0,46	0,3%
6	Lao động	Người	22	18	82%
7	Thu nhập bình quân/người/tháng	Triệu đồng/người	17,7	15,1	85%

Đánh giá chung: Nhìn chung, Công ty chưa hoàn thành KH SXKD, kết quả hoạt động SXKD có lãi nhưng hiệu quả còn rất thấp, đời sống CBNV được đảm bảo.

2. Báo cáo kết quả thẩm định báo cáo tài chính năm 2025

2.1. Công tác lập và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025:

Trong Báo cáo tài chính năm 2025, Công ty TNHH Định giá và Kiểm toán tư vấn Hà Nội (HVAC), đã đưa ra ý kiến kiểm toán ngoại trừ như sau: " Chi phí quản lý doanh nghiệp được Công ty ghi nhận vào chi phí SXKD dở dang của Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới phía Nam thị trấn Kẽ Sắt, Bình Giang,

Hải Dương, do dự án kéo dài qua các kỳ kế toán. Chúng tôi chưa thu thập được bằng chứng để xác định ảnh hưởng của vấn đề này đến Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025”

Ngoại trừ ý kiến nêu trên của Công ty kiểm toán HVAC, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh, tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

2.2. Tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2025

Chỉ tiêu	Đơn vị	31/12/2024	31/12/2025
Các chỉ tiêu:			
+ Tổng tài sản		71.300	71.026
- Tài sản ngắn hạn	Tr đồng	31.352	25.970
- Tài sản dài hạn		39.948	45.056
+ Tổng nguồn vốn		71.300	71.026
- Nợ phải trả		30.254	29.949
Trong đó: Vay và nợ thuê TC ngắn hạn		25.750	25.750
Vay dài hạn		0	0
- Vốn chủ sở hữu		41.046	41.077
1. Cơ cấu tài sản			
- Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	56,0	63,4
- Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	44,0	36,6
2. Cơ cấu vốn			
- Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	42,4	42,2
- Vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	57,6	57,8
3. Khả năng thanh toán			
- Khả năng thanh toán nhanh (TSNH-HTK)/NNH	Lần	1,04	0,84
- Khả năng thanh toán hiện hành (TSNH/NNH)	Lần	1,04	0,87
4. Tỷ suất sinh lời			
- Lợi nhuận sau thuế/Tổng DT và thu nhập	%	1,29	0,93
- Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản (ROA)	%	0,06	0,04
- Lợi nhuận sau thuế/Vốn CSH (ROE)	%	0,11	0,07
5. Lãi cơ bản trên cổ phiếu.		12	7

Nhận xét:

- Cơ cấu tài sản: tỷ trọng giữa tài sản ngắn và dài hạn là hợp lý. So với cùng kỳ 2024, tài sản dài hạn tăng, tài sản ngắn hạn giảm, điều này phù hợp với doanh nghiệp đầu tư bất động sản.

- Cơ cấu vốn: tỷ trọng giữa nợ phải trả và vốn chủ sở hữu là hợp lý.

- Khả năng thanh toán: khả năng thanh toán các khoản nợ bằng tài sản ngắn hạn có thể chuyển thành tiền nhanh, cũng như việc dùng tiền mặt, hàng tồn kho hay các khoản phải thu để chi trả cho các khoản nợ ngắn hạn. Tuy nhiên, công ty đang có các khoản nợ phải trả ngắn hạn, quá hạn khó đòi nên

công ty cần đặc biệt chú trọng tới việc thu hồi công nợ phải thu để đảm bảo khả năng thanh toán của doanh nghiệp.

- Các chỉ tiêu tỷ suất sinh lời so với năm 2024 đều giảm. Vì vậy, Công ty cần có giải pháp sử dụng vốn tốt hơn để nâng cao lợi nhuận.

- Lãi cơ bản trên cổ phiếu: 7 - thấp

2.3. Tình hình huy động vốn và sử dụng vốn huy động

Khoản vay	ĐVT	01/01/2025		Trong năm		31/12/2025	
		Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay cá nhân	Tr.đ	25.750	25.750			25.750	25.750
Cộng		25.750	25.750			25.750	25.750

Tại thời điểm 31/12/2023: Số dư nợ gốc vay huy động từ các cá nhân là 25.750 trđ (Thực hiện theo Nghị quyết số 556/NQ-HĐQT ngày 29/10/2019; Nghị quyết số 681/NQ-HĐQT ngày 8/6/2020; Nghị quyết số 145/NQ-HĐQT ngày 1/10/2020; Nghị quyết số 225/NQ-HĐQT ngày 8/1/2021 của Hội đồng quản trị Công ty).

Nhận xét:

Khoản vay vốn cá nhân được thực hiện từ năm 2020 để phục vụ đầu tư dự án Kè Sắt Hải Dương, tuy nhiên do công tác giải phóng mặt bằng chậm tiến độ dẫn tới việc sử dụng vốn vay chưa hiệu quả. Trong thời gian vốn vay chưa được sử dụng, công ty có gửi ngân hàng để nhận lãi gửi, tuy nhiên do có sự chênh lệch giữa lãi gửi và lãi vay nên công ty phải chịu một phần chi phí lãi vay cho khoản vay trên. Việc huy động vốn đề Công ty sẵn sàng đáp ứng vốn phụ vụ công tác đầu tư, tuy nhiên Công ty cần cân đối giữa tốc độ giải ngân vốn vào dự án để duy trì khoản vay ở mức độ hợp lý, cần đẩy nhanh vòng quay vốn để đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn.

2.4. Việc quản lý tài sản, nợ phải thu, nợ phải trả

2.4.1. Tình hình quản lý tài sản:

- Trong năm 2025, Công ty không đầu tư, mua sắm mới tài sản, không thanh lý TSCĐ.

- Việc quản lý, tính và trích khấu hao TSCĐ thực hiện theo quy định tại Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính về Hướng dẫn chế độ quản lý, tính hao mòn, khấu hao tài sản cố định; Thông tư 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 về sửa đổi, bổ sung Thông tư 45/2013/TT-BTC và Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 về Hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp.

- Tài sản dở dang dài hạn ngày 31/12/2025: 44,943 tỷ đồng (tăng 5,161 tỷ so với năm 2024), trong đó chi phí dở dang Dự án Kè Sắt: 44,943 tỷ đồng, gồm các chi phí sau:

- + Chi phí Liên danh dự án Kè Sắt phân bổ: 12,543 tỷ
- + Chi phí HUD10 chi trả trực tiếp: 19,130 tỷ
- + Chi phí lãi vay vốn cá nhân HUD10 chi trả: 13,270 tỷ

Việc hạch toán một phần chi phí quản lý doanh nghiệp do HUD10 chi trả trực tiếp và Chi phí lãi vay vốn cá nhân vào chi phí sản xuất kinh doanh dở dang Dự án Kè Sắt đã được Công ty TNHH Định giá và kiểm toán Tư vấn Hà Nội có ý kiến ngoại trừ tại Báo cáo kiểm toán độc lập ngày 03/03/2026.

2.4.2. Tình hình nợ phải thu:

- Tính đến thời điểm 31/12/2025 tổng số các khoản phải thu là 17.485,9 triệu, bao gồm các khoản phải thu như sau:

- + Phải thu ngắn hạn của khách hàng : 4.612,6 triệu đồng
- + Trả trước cho người bán ngắn hạn : 84,6 triệu đồng
- + Phải thu ngắn hạn khác : 15.516,9 triệu đồng
- + Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi: (2.728,2) triệu đồng

- Chi tiết phải thu ngắn hạn của khách hàng: 4.612,6 triệu đồng, trong đó số đã trích lập dự phòng phải thu là 1.712,7 triệu đồng, Chi tiết như sau:

STT	Tên khách hàng	Số dư phải thu đến 31/12/2025 (Tr. đồng)	Ghi chú
1	Công ty TNHH thiết bị Minh Anh	69,3	HĐKT số: 1007/HĐKT/2013 ký ngày 10/07/2013 về việc: Thuê máy ủi KOMATSU D85EX-15
2	Công ty cổ phần T&H Hạ Long	3.638,1	- HĐ: 20/2015/HĐ-XL ngày 12/10/2015. - HĐ: 21/2015/HĐ-XL ngày 20/10/2015. - HĐ: 28/2015/HĐ-XL ngày 18/11/2015 V/v thi công các công trình xây lắp
3	Công ty CP Đầu tư Xây dựng Sông Đà Thăng Long - Tâm Phát	385,2	HĐKT số: 142/HĐKT/2017 ký ngày 03/05/2017 về việc cho thuê thiết bị trạm trộn bê tông.
4	Công ty CP Đầu tư thương và xây dựng Việt Pháp	100,1	Hợp đồng kinh tế số 240/2017/HĐKT ngày 18/07/2017.
5	Công ty TNHH sản xuất thương mại xây dựng TPA	163,6	Hợp đồng kinh tế số 127/2015/HĐKT ngày 25/03/2015
6	Công ty cổ phần xi măng Vicem Sông Thao	256,3	Hợp đồng số 202/2024/HĐKT
Tổng cộng		4.612,6	

- Chi tiết khoản trả trước cho người bán ngắn hạn: 84,6 triệu đồng, bao gồm:

- + Công ty Thái Dương: 36,0 triệu đồng
- + Công ty Dũng Anh: 48,2 triệu đồng
- + TT Kiểm định CLXD Lào Cai: 0,4 triệu đồng

- Chi tiết khoản phải thu ngắn hạn khác: 15.516,9 triệu đồng, trong đó số đã trích lập dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi là: 1.015,4 triệu đồng, chi tiết như

sau:

- + Liên danh VINA UIC - HUD6 - HUD10 : 3.903,5 triệu đồng
- + Phải thu tiền tạm ứng CBCNV : 4.366,8 triệu đồng

Trong đó:

- + Ông Nghiêm Xuân Lịch (Đội 1): 1.779,4 triệu đồng
- + Ông Cao Mạnh Chiến (Đội 3): 410,0 triệu đồng
- + Ông Nguyễn Hải Trường: 500,0 triệu đồng
- + Bà Nguyễn Thị Thu Trang: 440,0 triệu đồng
- + Ông Nguyễn Văn Tuyền: 1.237,4 triệu đồng
- + Các khoản phải thu khác : 7.246,6 triệu đồng

Trong đó:

- + Phải thu ông Đội 1 - Nghiêm Xuân Lịch : 1.965,3 triệu đồng
- + Phải thu ông Đội 2- Nguyễn Đắc Đông : 5.160,9 triệu đồng
- + Lãi dự thu tiền gửi: 20,8 triệu đồng
- + Phải thu khác (bảo lãnh thực hiện hợp đồng, phí bảo vệ môi trường,...): 99,6 triệu đồng

Các khoản tạm ứng và các khoản phải thu khác nêu trên (trừ khoản tạm ứng của ông Nguyễn Văn Tuyền) là các khoản nợ đọng từ năm 2020, đề nghị công ty có biện pháp để thu hồi các khoản công nợ trên.

- Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi: (2.728,2) triệu đồng, chi tiết:

- + Đội TCXL1: 606,0 triệu đồng
- + Đội TCXL3: 410,0 triệu đồng
- + Công ty CP T&H Hạ Long: 1.005,0 triệu đồng
- + Công ty CP Đầu tư XD Sông đà – TL Tâm Phát: 385,2 triệu đồng
- + Công ty TNHH SXTMXD TPA: 153,0 triệu đồng
- + Công ty CP ĐT TM & XD Việt Pháp: 100,0 triệu đồng
- + Công ty TNHH Thiết bị Minh Anh: 69,0 triệu đồng

- Nợ phải thu quá hạn, khó đòi : 13.756.6 triệu đồng

Bao gồm:

- + Nợ phải thu khách hàng: 4.356,3 triệu đồng
- + Trả trước cho người bán: 84,6 triệu đồng
- + Phải thu khác: 9.315,7 triệu đồng

(Chi tiết tại Phụ lục số 1 kèm theo)

* Nhận xét:

- Tỷ lệ đối chiếu Nợ phải thu (bao gồm Khách hàng, Tạm ứng và Phải thu khác) thời điểm 31/12/2025: Phải thu khách hàng 6%, Tạm ứng 91% và Phải thu khác 100%. Tỷ lệ đối chiếu công nợ Phải thu khách hàng ở mức rất thấp, công ty cần có biện pháp để đối chiếu đầy đủ công nợ phải thu, cần tăng cường và quyết liệt hơn nữa trong việc quản lý nợ phải thu, thường xuyên phân loại các khoản nợ, phân tích tuổi nợ và đánh giá khả năng thu hồi.

- Cần đôn đốc các cá nhân đã tạm ứng hoàn ứng trong kỳ năm tài chính, tránh để nợ tồn đọng ảnh hưởng tới dòng tiền và hiệu quả hoạt động của doanh nghiệp.

- Đối với các khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán nhưng vẫn có khả năng thu hồi, Công ty cần có biện pháp thu hồi để nâng cao hiệu quả sử dụng vốn.

- Cần trích lập dự phòng đầy đủ các khoản nợ phải thu quá hạn nhằm bù đắp các khoản thiệt hại thực tế có thể xảy ra khi khách hàng không trả được nợ, đồng thời nhằm bảo toàn Vốn chủ hữu.

- Đối với các khoản nợ đã xử lý vẫn phải theo dõi và tiếp tục đôn đốc thu hồi.

2.4.3. Tình hình nợ phải trả ngắn hạn: Tính đến 31/12/2025, nợ phải trả của Công ty là 29.949,5 triệu đồng, trong đó phải trả người bán là 2.616,1 triệu đồng; vay ngắn hạn 25.750 triệu đồng; phải trả người lao động: 466,8 triệu đồng, Người mua trả trước tiền hàng: 283,7 triệu đồng, Thuế và các khoản phải nộp nhà nước (TNDN & TNCN): 77,5 triệu đồng, Quỹ khen thưởng phúc lợi: 94,6 triệu đồng, Phí kiểm toán và tiếp thị, giao dịch BĐS: 355, 4 triệu đồng, Phải trả khác: 305,1 triệu đồng.

Tình hình đối chiếu Nợ phải trả thời điểm 31/12/2025: Nhà cung cấp 20%, Vay 100%, người mua trả trước 100%. Công ty cần thực hiện đối chiếu đầy đủ các khoản Nợ phải nhà cung cấp.

Công ty có trách nhiệm xác định khả năng thanh toán nợ theo quy định hiện hành nhằm sớm phát hiện tình hình khó khăn trong thanh toán nợ để có giải pháp khắc phục kịp thời.

2.5. Kết quả phân phối lợi nhuận và chi trả thù lao trong năm 2025

Thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025, Công ty đã tiến hành trích thù lao của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát không trực tiếp tham gia điều hành SXKD theo đúng mức đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 thông qua. Tổng mức trích là 64,8 triệu đồng.

3. Việc kiểm tra, giám sát tình hình khắc phục những tồn tại đã được chỉ ra tại Nghị quyết số 10/NQ-HĐTV ngày 05/01/2021 của Hội đồng thành viên Tổng Công ty HUD.

Tổ Người đại diện phân vốn của HUD tại Công ty HUD10; Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc Công ty đã họp, triển khai đồng thời, tổng thể và đưa ra các biện pháp khắc phục tồn tại như: Tập trung nhân lực, nguồn lực triển khai khắc phục những tồn về các hoạt động liên quan đến quản lý, sử dụng vốn và tài sản Nhà nước tại Công ty HUD10; Phân công trách nhiệm cụ thể của cá nhân, tập thể và lộ trình, giải pháp triển khai khắc phục những tồn tại đã được chỉ ra (Kế hoạch số 227/KH-NĐD ngày 11/1/2021). Đã xây dựng nội dung, hình thức triển khai, phân công trách nhiệm thực hiện khắc phục các tồn tại (Kế hoạch số 15/KH-HUD10 ngày 11/1/2021) và đạt được một số kết quả cụ thể:

- Công ty đã rà soát bổ sung, sửa đổi và hoàn thiện các quy định, quy chế quản lý nội bộ phù hợp với mô hình tổ chức hoạt động của doanh nghiệp và các quy định hiện hành của Nhà nước. Đã xây dựng Quy chế quản lý hoạt động thi

công xây lắp; đã thông qua nội dung sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty và một số quy định, nội quy khác.

- Đã giải quyết được các tồn tại trong việc thanh lý tài sản, đảm bảo đúng thủ tục, hiệu quả.

- Đã hoàn thiện các thủ tục liên quan đến chủ trương tiếp tục thực hiện các hợp đồng vay vốn cá nhân trong năm 2020.

- Công ty đã kiện toàn và thành lập Hội đồng thu hồi và xử lý nợ và phân công nhiệm vụ cụ thể đối với từng thành viên trong Hội đồng. Đã đưa ra các biện pháp quyết liệt, làm việc với các cá nhân có liên quan về việc thu hồi công nợ với các đội thi công xây lắp, các nhà thầu phụ và đã chỉ đạo, đôn đốc các thành viên Hội đồng và các cá nhân khác có liên quan trong việc thực hiện các giải pháp thu hồi công nợ. Công ty HUD10 đã ký hợp đồng với Công ty TNHH MTV Pháp lý HANEL về việc tư vấn pháp lý, xây dựng phương án khởi kiện đối với một số khách hàng còn nợ đọng kéo dài.

Tình hình thu hồi công nợ phải thu theo Nghị quyết số 10/NQ-HĐTV từ ngày 30/6/2020 đến 31/12/2025:

ĐVT: triệu đồng

TT	Tên khách nợ	Dư nợ 30/06/2020	Dư nợ 31/12/2024	Dư nợ 31/12/2025	Tăng (+) giảm (-)	
					So với 30/06/2020	So với 31/12/2024
A	B	1	2	3	4=3-1	5=3-2
I	Phải thu khách hàng	27.978	4.677	4.356	-23.622	-321
II	Trả trước người bán	3.102	84	84	-3.018	0
III	Tạm ứng	6.279	3.266	4.366	-1.913	1.100
IV	Phải thu khác	5.020	7.114	7.125	2.105	11
	Tổng cộng	42.379	15.141	15.931	-26.448	790

(Chi tiết tại Phụ lục số 2 kèm theo)

Nhận xét:

- Tổng các khoản nợ phải thu tăng 790 triệu đồng so với năm 2024, bao gồm: Phải thu khách hàng giảm -321 triệu đồng do công ty thu hồi các khoản công nợ phải thu tồn đọng từ những năm trước; Tạm ứng tăng 1.100 triệu đồng và Phải thu khác tăng 11 triệu đồng từ Đội TCXL số 2.

- Đề nghị các tập thể, cá nhân có liên quan đến các tồn tại của Công ty HUD10 đã được Tổ giám sát tài chính Tổng công ty HUD chỉ ra phải tiếp tục nghiêm túc xử lý, khắc phục, quyết liệt thực hiện các biện pháp thu hồi công nợ đảm bảo an toàn về vốn và tài sản của Công ty. **Đặc biệt là Đội TCXL số 1 và cá nhân Ông Nghiêm Xuân Lịch.**

- Công ty phải tiếp tục quyết liệt đôn đốc Ông Ngô Duy Trung - Nguyên Tổng giám đốc phối hợp với các Đội xây lắp, các đối tác để thực hiện thu hồi công nợ hoàn trả lại cho Công ty HUD10 đặc biệt là khoản công nợ từ Ông Cao Mạnh Chiến - Nguyên Đội trưởng Đội xây lắp số 3 với số tiền 410,0 triệu đồng.

4. Kết quả giám sát hoạt động của HĐQT, Ban Tổng giám đốc Công ty

4.1. Kết quả giám sát hoạt động của HĐQT Công ty

- HĐQT Công ty đã tổ chức các cuộc họp định kỳ quý, năm theo đúng quy định của Điều lệ Công ty. Các cuộc họp HĐQT đều ra Nghị quyết để chỉ đạo và

giao cho Ban Tổng Giám đốc triển khai thực hiện. Ban Kiểm soát đánh giá hoạt động của HĐQT trong năm phù hợp với quy định pháp luật và Công ty, đáp ứng kịp thời với yêu cầu hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm.

- HĐQT đã ban hành các Nghị quyết và Quyết định liên quan đến hoạt động của Công ty trong phạm vi trách nhiệm và thẩm quyền của HĐQT. Các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT ban hành đúng trình tự, đúng thẩm quyền và phù hợp căn cứ pháp lý theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

- HĐQT thực hiện giám sát hoạt động của Ban Tổng giám đốc trong việc triển khai thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

- Nghị quyết HĐQT đánh giá tình hình hoạt động kinh doanh của từng quý, đề ra nhiệm vụ cho quý tiếp theo.

- Các công tác khác theo chức năng và thẩm quyền của Hội đồng quản trị.

Nhận xét: Năm 2025, HĐQT Công ty đã tổ chức 6 cuộc họp, lấy ý kiến bằng văn bản và ra 7 biên bản và ban hành 16 Nghị quyết liên quan đến hoạt động của Công ty trong phạm vi trách nhiệm và thẩm quyền của HĐQT. Qua việc xem xét các Nghị quyết và Biên bản họp của HĐQT trong năm 2025, Ban Kiểm soát nhận thấy hoạt động của HĐQT đã bám sát quy định tại Điều lệ Công ty, tổ chức triển khai thực hiện đầy đủ Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, thực hiện đúng chức năng nhiệm vụ, quyền hạn của mình, các quyết định đều hướng tới lợi ích chung của Công ty. Ban Kiểm soát đánh giá hoạt động của HĐQT phù hợp với quy định pháp luật và quy định của Công ty, đáp ứng kịp thời với yêu cầu hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

4.2. Kết quả giám sát hoạt động của Ban Tổng giám đốc

- Công tác chỉ đạo điều hành của Ban Tổng giám đốc Công ty đã tuân thủ đúng chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn được quy định trong Điều lệ Công ty.

- Ban Tổng Giám đốc đã chỉ đạo thực hiện việc lập báo cáo tài chính quý, năm đúng hạn.

- Năm 2025, Ban Tổng Giám đốc đã quyết liệt, bằng nhiều biện pháp cụ thể từng bước khắc phục những tồn tại theo Nghị quyết số 10/NQ-HĐTV ngày 5/1/2021 của HĐTV TCT đã chỉ ra. Đã chỉ đạo sát sao Hội đồng thu hồi và xử lý nợ trong công tác thu hồi công nợ, đã phân công nhiệm vụ cho từng thành viên quản lý và tổ chức thu hồi công nợ, phân tích diễn biến đòi nợ và khả năng chi trả nợ của từng đối tượng khách nợ. Qua đó đánh giá được khả năng thu hồi công nợ của từng đối tượng khách hàng và đã thu được kết quả nhất định. Năm 2025, công ty đã cố gắng thu hồi công nợ, khoản phải thu của khách hàng giảm gần -321,0 triệu đồng.

Nhận xét:

- Trong phạm vi quyền hạn và trách nhiệm của mình, Ban Tổng Giám đốc đã nghiêm túc triển khai thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ và các Nghị quyết, quyết định của HĐQT Công ty.

- Ban Tổng giám đốc đã có nhiều cố gắng nỗ lực điều hành trong việc thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ và các Nghị quyết, quyết định của HĐQT Công ty cũng như việc chỉ đạo, tổ chức thực hiện các biện pháp xử lý, khắc phục những tồn tại đã được chỉ ra trong cuộc giám sát tài chính của Tổng Công ty.

- Ban Tổng giám đốc cần tiếp tục thực hiện quyết liệt các biện pháp thu hồi công nợ và thực hiện trích lập đầy đủ dự phòng nợ phải thu quá hạn để đảm bảo an toàn về vốn và tài sản của Công ty.

5. Đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát và Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc Công ty

- Trong năm 2025, Ban kiểm soát đã được mời tham dự tất cả các cuộc họp của Hội đồng quản trị, được cung cấp đầy đủ thông tin về các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT Công ty.

- Sự phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát và Tổng giám đốc Công ty là tích cực và nhịp nhàng nhằm giảm thiểu những rủi ro trong việc điều hành, quản lý hoạt động SXKD của Công ty.

- Các ý kiến đóng góp của Ban kiểm soát nhằm cải tiến công tác quản lý điều hành hoạt động kinh doanh đã được Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc tiếp thu và hoàn thiện.

6. Kết luận và kiến nghị đối với Đại hội đồng cổ đông.

Trên cơ sở kiểm tra, kiểm soát các hoạt động của Công ty HUD10, Ban Kiểm soát có một số kiến nghị như sau:

- Công ty tiếp tục nâng cao công tác quản trị và điều hành, đảm bảo tạo điều kiện tối đa và phát huy năng lực của đội ngũ cán bộ quản lý để Công ty phát triển ổn định, phấn đấu hoàn thành các chỉ tiêu kinh doanh được ĐHCĐ thông qua, đảm bảo lợi ích hợp pháp tối đa cho Công ty và cổ đông.

- Có phương án huy động và sử dụng vốn hợp lý để đảm bảo vốn cho hoạt động kinh doanh và đảm bảo nghĩa vụ trả nợ. Điều phối linh hoạt dòng tiền phục vụ sản xuất kinh doanh đảm bảo hiệu quả. Lựa chọn và tập trung các nguồn lực để triển khai dự án đầu tư có hiệu quả.

- Công ty thực hiện đẩy mạnh công tác đào tạo và phát triển nguồn nhân lực, xây dựng chính sách nhân sự và luân chuyển nhân sự hợp lý, phù hợp với hiện tại và nhu cầu phát triển của Công ty.

- Tiếp tục rà soát, sửa đổi, bổ sung một số Quy chế, quy định, quy trình nội bộ cho phù hợp với thực tế và đảm bảo tính pháp lý trong quản lý.

- Có các biện pháp tích cực, quyết liệt hơn nữa để thu hồi công nợ, tăng vòng quay vốn lưu động, giảm thiểu chi phí lãi vay, nâng cao hiệu quả sử dụng vốn, không để phát sinh nợ phải thu khó đòi. Thực hiện đối chiếu nợ và trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi theo đúng quy định.

- Nâng cao công tác giám sát và đánh giá hiệu quả đầu tư, quản trị rủi ro trong việc sử dụng vốn, tài sản và các nguồn lực.

- Tiếp tục khắc phục những tồn tại theo Nghị quyết số 10/NQ-HĐTV ngày 5/1/2021 của Hội đồng thành viên Tổng công ty trong năm 2026.

- Tạo điều kiện thuận lợi cho hoạt động của Ban kiểm soát theo đúng quy định trên nguyên tắc phòng ngừa, hạn chế sai sót trong mọi hoạt động, nhất là hoạt động tài chính của Công ty.

Trên đây là Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả kinh doanh, kết quả giám sát hoạt động của HĐQT, Tổng giám đốc Công ty trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.

Ban Kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025
Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD10 thông qua.

Xin chân thành cảm ơn Quý vị cổ đông!

Nơi nhận:

- ĐHCĐ 2026;
- HĐQT;
- Lưu: BKS, VT.

TM. BAN KIỂM SOÁT
Trưởng ban



Trần Hải Hồng

Phụ lục số 1

Các khoản phải thu quá hạn, khó đòi tính đến thời điểm 31/12/2025

STT	Nội dung	Số tiền (Đồng)
1	Nợ quá hạn xây lắp (phải thu bên A)	3.638.084.287
	<i>Cty CP T&H Hạ Long (Nợ quá hạn trên 3 năm)</i>	3.638.084.287
2	Nợ quá hạn kinh doanh VLXD	263.734.606
	<i>Cty CP đầu tư TM và XD Việt Pháp (nợ trên 3 năm)</i>	100.114.606
	<i>Cty TNHH SX thương mại XDTPA (nợ trên 3 năm)</i>	163.620.000
3	Nợ phải thu quá hạn dịch vụ khác	454.477.348
	<i>Cty ... Minh Anh (thuê MMTB- Không có đối chiếu, nợ từ năm 2013)</i>	69.276.250
	<i>Cty CP... Tâm phát (thuê trạm trộn bê tông, không có đối chiếu, nợ trên 2 năm)</i>	385.201.098
4	Phải thu quá hạn trả trước cho người bán (TK331)	84.626.459
	<i>Công ty Dũng Anh</i>	48.266.459
	<i>Công ty Thái Dương</i>	36.000.000
	<i>Trung tâm kiểm định chất lượng xây dựng Lào Cai</i>	360.000
5	Phải thu Đội TCXL số 1 – Ông Nghiêm Xuân Lịch	3.744.810.911
	<i>Phải thu tiền tạm ứng</i>	1.779.491.658
	<i>Phải thu khác</i>	1.965.319.253
6	Phải thu Đội TCXL số 2 – Ông Nguyễn Đắc Đông	5.160.909.112
	<i>Phải thu khác</i>	5.160.909.112
7	Phải thu Đội TCXL số 3 – Ông Cao Mạnh Chiến	410.000.000
	<i>Phải thu tiền tạm ứng</i>	410.000.000
	Tổng cộng	13.756.642.723

Phụ lục số 02

Khoản công nợ phải thu ngày 30/6/2020 đến 31/12/2025

DVT: Triệu đồng

TT	Tên khách nợ	Dư nợ 30/06/2020	Dư nợ 31/12/2024	Dư nợ 31/12/2025	Tăng (+) giảm (-)	
					So với 30/06/2020	So với 31/12/2024
A	B	1	2	3	4=3-1	5=3-2
I	Phải thu khách hàng	27.978	4.677	4.356	-23.622	-321
1	KH mua vé máy bay	484			-484	
2	Công ty AMACCAO	38			-38	
3	Công ty Sông Hồng	319			-319	
4	Công ty Việt Pháp	100	100	100		
5	Công ty Việt Đức	17			-17	
6	Công ty Phú Sơn	36			-36	
7	Công ty T&H Hạ Long	6.738	3.838	3.638	-3.100	-200
8	Công ty Hudland	14.412	121		-14.412	-121
9	Công ty Tâm Phát	540	385	385	-155	
10	Công ty Hud3.2	236			-236	
11	Công ty Phong Nguyên	1.013			-1.013	
12	Công ty Khoáng sản TKV	3.226			-3.226	
13	Cty XL điện 1 Mỹ Đình	101			-101	
14	Công ty xây dựng TPA	649	164	164	-485	
15	Công ty thiết bị Minh Anh	69	69	69		
II	Trả trước người bán	3.102	84	84	-3.018	0
1	Công ty kiểm định XD	24			-24	
2	Công ty Phong Nguyên	1.640			-1.640	
3	Công ty DONPHIN	48			-48	
4	Công ty BKDH	1.306			-1.306	
5	Công ty Thái Dương	36	36	36		
6	Công ty Dũng Anh	48	48	48		
7	Trung tâm giám định LC	0.4	0.4	0.4		

III	Phải thu tạm ứng	6.279	3.266	4.366	-1.913	1.100
1	Bùi Thị Lương	200			-200	
2	Cao Mạnh Chiến - Đội 3	410	410	410		
3	Nghiêm Xuân Lịch - Đội 1	962	1.779	1.779	817	
4	Nguyễn Đắc Đông - Đội 2	2.702			-2.702	
5	Nguyễn Hải Trường	500	500	500	0	0
6	Nguyễn Thị Thu Trang	680	440	440	-240	0
9	Nguyễn Tuấn Anh	87	0	0	-87	0
8	Phạm Thu Hiền	278	0	0	-278	0
9	Phạm Thị Hồng Hải	460	0	0	-460	0
10	Nguyễn Văn Tuyển		137	1.237	1.237	1.100
IV	Phải thu khác	5.020	7.114	7.125	2.105	11
1	Nghiêm Xuân Lịch - Đội 1	2.732	1.965	1.965	-767	
2	Nguyễn Đắc Đông - Đội 2	2.288	5.149	5.160	2.860	11
	Tổng cộng	42.379	15.141	15.931	-26.448	790

